

HUISHOUDELIJK REGELEMENT

VVE DE LYNDEN

Tokyostraat 17 – 19 te Lijnden

HUISHOUDELIJK REGLEMENT VVE De LYNDEN

Inhoud

1. Algemeen
2. Toegang en orde
3. Gebruik van gemeenschappelijke gedeelten en/of zaken
4. Uiterlijk gebouw
5. Veiligheid
6. Riolering
7. Verbodsbepalingen
8. Beëindiging gebruik privé gedeelte
9. Overtredingen
10. Geschillen
11. Redelijkheid en billijkheid

Toelichting op het Huishoudelijk Reglement (HHR)

Het HHR bepaalt de leefregels tussen eigenaren onderling. Het HHR wordt, mits op de agenda geplaatst, vastgesteld door de algemene ledenvergadering. Het HHR kan in elke ledenvergadering met meerderheid van stemmen aangepast worden.

Iedere eigenaar dient zich aan de regels uit het HHR te houden. Iedere eigenaar kan een ander op het niet naleven van het HHR aanspreken. De bestuurder van de VvE heeft alleen een adviserende rol richting de VvE. De bestuurder voert geen controle en handhaving uit op het naleven van het reglement.

Wanneer een eigenaar zich niet houdt aan de regels uit het HHR kan het bestuur de eigenaar een sanctie opleggen conform de regels uit het Reglement van Splitsing/het HHR.

Artikel 1: Algemeen

Dit reglement bevat huishoudelijke regels voor de eigenaren en gebruikers van het bedrijfsverzamelgebouw. Waar gesproken wordt van 'eigenaars' worden steeds alle gebruikers bedoeld, tenzij nadrukkelijk anders is aangegeven.

In de Akte van Splitsing worden reeds vele zaken geregeld die betrekking hebben op het gebruik van het gebouw en de privé gedeelten. In dit HHR worden deze algemene gedragsregels aangevuld, voor zover de bepalingen van dit reglement afwijken van de Akte van Splitsing prevaleert de Akte van Splitsing.

De gebruikers zijn mede eigenaar en/of gebruiker van het appartementsgebouw, hetgeen inhoudt, dat zij niet alleen verantwoordelijk zijn voor hun eigen unit, maar dat zij tevens mede verantwoordelijkheid dragen voor het in goede en representatieve staat houden van het gehele gebouw.

Artikel 2: Toegang en orde

Het gebouw is uitsluitend toegankelijk voor eigenaars, hun gasten, onderhoudspersoneel en leveranciers.

Het betreden van het dak is alleen toegestaan met toestemming van de bestuurder.
De in- en uitgangen van het terrein dienen altijd en onder alle omstandigheden vrijgehouden te worden.

De maximale snelheid op het terrein is vastgesteld op 10 kilometer per uur (stapvoets).

De eigenaars zijn over en weer verplicht elkaar niet te hinderen en dienen de mede-eigenaren en hun bezoekers ongestoord gebruik te laten maken van de gemeenschappelijke toe- en opgangen naar de units.

Artikel 3: Gebruik van gemeenschappelijke gedeelten en/of zaken.

Iedere eigenaar heeft het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken volgens de bestemming daarvan. Hij moet daarbij het Reglement van Splitsing van Eigendom en het HHR in acht nemen en hij mag geen inbreuk maken op het recht van medegebruik van de andere eigenaars en gebruikers.

Artikel 4: Uiterlijk gebouw.

Het aanbrengen aan de buitenzijde van het gebouw van reclame-aanduidingen (anders dan op de daarvoor door de notaris aangegeven locatie), naamborden, rolluiken, schotelantennes, lampen, uithangborden, vlaggen, spandoeken, bloembakken en in het algemeen uitstekende voorwerpen, mag slechts geschieden met toestemming van de vergadering.

Artikel 5: Verzekeringen

Iedere eigenaar dient op de hoogte te zijn en gevolg te geven aan de bepalingen welke omschreven zijn in de polisvoorwaarden van de verzekering. Dit betreft onder meer het gebruik, de veiligheidsvoorschriften en aanwezigheid en blusmiddelen. Eventuele gevolgen van het niet naleven van de voorschriften zijn voor kosten en risico van de eigenaar van het appartementsrecht.

Artikel 6: Riolering

De riolering is slechts geschikt voor het afvoeren van afvalwater van het sanitair, toilet en pantry. Het is niet toegestaan olie, vetresten, doeken en overige materialen door het riool te spoelen. Eventuele gevolgen van het niet naleven van dit artikel zijn voor kosten en risico van de eigenaar van het appartementsrecht.

Artikel 7: Verbodsbepalingen.

Het is eigenaars, hetzij gebruikers, niet toegestaan:

- Te parkeren buiten de daarvoor bestemde vakken met uitzondering van het (direct) laden en lossen van goederen
- Goederen, containers e.d. te stallen op de parkeerplaatsen
- Zonder toestemming van de algemene ledenvergadering uiterlijke aanpassingen aan het complex te maken

Artikel 8 : Beëindiging gebruik privé gedeelte.

In verband met de nakoming van zijn verplichtingen jegens de Vereniging dient een eigenaar, die het feitelijk gebruik van zijn appartement beëindigt bijv. ten gevolge van verkoop of verhuur, tenminste een maand voor het beëindigen van zijn gebruik aan het Bestuur schriftelijk zijn nieuwe adres mede te delen.

Artikel 9: Overtredingen.

Bij overtreding van één der bepalingen van de Wet, van de Akte van Splitsing of van het HHR, hetzij door een eigenaar, hetzij door een gebruiker, zal de bestuurder de betrokkene een schriftelijke waarschuwing doen toekomen per brief en hem wijzen op de overtreding. Indien de betrokkene hieraan geen gevolg geeft, wordt de waarschuwing per aangetekende brief herhaald.

Als de betrokkene wederom geen gevolg geeft aan de waarschuwing, kan de vergadering hem een direct opeisbare boete opleggen van ten hoogste tweeduizendvijfhonderd euro (€ 2.500,-) voor elke overtreding, onverminderd de gehoudenheid van de overtreder tot schadevergoeding, zo daartoe termen aanwezig zijn en onverminderd de andere maatregelen welke de vergadering kan nemen krachtens de Wet of het Reglement. De te verbeuren boetes komen ten bate van het reservefonds.

Artikel 10: Geschillen.

In alle gevallen waarin dit HHR of het Reglement van Splitsing niet voorziet, beslist de Algemene Ledenvergadering.

Artikel 11: Redelijkheid en Billijkheid.

De bepalingen van dit reglement zullen worden toegepast met inachtneming van de redelijkheid en billijkheid, zoals neergelegd in artikel 12 van Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek.

Artikel 12: Aanprakelijkheid.

Iedere eigenaar is verplicht om bij verhuur de gebruiker van de unit te informeren over de bepalingen van het Huishoudelijk Reglement.

De eigenaar blijft te allen tijde aansprakelijk voor handelingen en activiteiten welke plaatsvinden in/aan de unit, ongeacht of deze uitgevoerd worden door huurders/gebruikers of bezoekers van de unit.

Alsdus vastgesteld op de vergadering d.d. 19-2-2019